

acuerdo con el artículo 66 y 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, o bien instar en el plazo de quince días desde la notificación la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275 bis de la Ley Hipotecaria. El asiento de presentación motivado por el mismo quedará prorrogado por sesenta días hábiles a partir de la última notificación efectuada de la presente calificación. Santiago, 14 de diciembre de 2006. La Registradora. Firma ilegible.

### III

Solicitada calificación sustitutoria, la misma se realizó por el registrador de la Propiedad de Órdenes, que confirmó la calificación de la registradora de Santiago.

### IV

El abogado anteriormente expresado recurrió la calificación alegando que falta algún documento intermedio, y no se puede obligar a los que pretenden la inscripción a la obtención del mismo.

### V

La Registradora emitió el correspondiente informe

#### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 14, 18, 20, 40, 82, 100 y 201 de la Ley Hipotecaria; el artículo 80 y concordantes del Reglamento Hipotecario; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de noviembre de 1990, 12 de marzo de 1999, 7 de enero de 2000, 18 de marzo de 2000, 27 de julio de 2001, 1 de abril de 2003, 15 de noviembre de 2003, 5 de noviembre de 2004, 12 de mayo de 2005 y 14 de febrero de 2006.

1. Se presenta en el Registro testimonio de Auto dictado en expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido. La Registradora deniega la inscripción por entender que, como las varias transmisiones que ha tenido la finca y que no se han inscrito constan en escritura pública, no es procedimiento adecuado el expediente de dominio, sino que hay que inscribir todas las transmisiones.

2. Como ha señalado este Centro Directivo en reiteradas ocasiones (véase Resoluciones citadas en los vistos) no cabe acudir al expediente de reanudación de tracto, cuando no existe propiamente tracto interrumpido, pues, como ha dicho la doctrina más autorizada, existe interrupción cuando la inscripción de una adquisición del dominio o de un derecho real no se puede basar inmediatamente en el derecho de quien en el registro aparece como titular. Esto ocurre en los supuestos en los que el promotor del expediente es heredero o causahabiente del titular registral, incluso cuando adquirió de los herederos del titular registral (Resolución de 15 de Noviembre de 2003). La razón es el carácter excepcional y supletorio de este expediente respecto de los supuestos de rectificación de inexactitud registral contemplados en la legislación hipotecaria que considera como supuesto normal el de la aportación del título correspondiente (cfr. artículo 40 a) 1.º de la Ley Hipotecaria). Ahora bien, cuando son varias las transmisiones existentes no cabe gravar al propietario actual con la carga de tener que inscribir todas ellas, pues, aunque existan títulos públicos de las sucesivas transmisiones, existe verdadera interrupción del tracto, ya que el titular que pretende ahora la inscripción no basa su derecho en el titular registral.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 4 de julio de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**14628** *RESOLUCIÓN de 5 de julio de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por la Tesorería General de la Seguridad Social, contra la negativa del registrador de la propiedad de Huelva, número 2, a practicar una anotación preventiva de embargo.*

En el recurso interpuesto por don Javier Ignacio Pérez Muñoz, Letrado de la Administración de la Seguridad Social, en nombre y representación de la Tesorería General de la Seguridad Social, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Huelva, número 2, don Manuel Lavado Molina, a practicar una anotación preventiva de embargo.

#### Hechos

### I

En mandamiento dictado el 1 de diciembre de 2006 por el Jefe de Recaudación Ejecutiva, número 1 de Huelva de la Dirección Provincial de dicha ciudad de la Tesorería General de la Seguridad Social, expediente administrativo número 21018900165729, en el Procedimiento Administrativo de Apremio, seguido contra doña Magdalena G. A., se ordenó la anotación preventiva de embargo sobre la finca 14.169 de la que es titular don Juan Antonio L. S., como responsable solidario de la deuda generada en periodo de régimen económico de gananciales por su esposa doña Magdalena G. A.

### II

Presentado el citado mandamiento en el Registro e la Propiedad de Huelva, número 2, fue calificado con la siguiente nota: Calificado el precedente mandamiento y previo examen de los antecedentes del Registro, se deniega la anotación ordenada en el mismo en base a los siguientes: I.—Hechos: 1.º Se trata de un mandamiento en el que, a pesar de figurar como deudora de la Tesorería General de la Seguridad Social Magdalena Gámiz Ayala, se ordena el embargo de una finca inscrita en este Registro a nombre de Juan Antonio León Santos, como responsable solidario de la deuda generada en periodo de régimen económico de gananciales con su esposa, la deudora antes citada. 2.º La finca embargada figura inscrita con fecha 7 de junio de 2004, a nombre de don Juan Antonio León Santos en virtud de escritura de compraventa otorgada en Huelva, el 31 de marzo de 2004, ante el Notario don Tomás Jiménez Villanueva, número 476 de protocolo, adquirida con carácter privativo, en estado de casado en régimen de separación de bienes con la citada Sra. Gámiz Ayala, en virtud e escritura de capitulaciones matrimoniales otorgada en Huelva, el 9 de noviembre de 2000, ante el Notario don Luis Gutiérrez Diez, inscrita en el Registro Civil de Huelva, al tomo 135, página 561. II.—Fundamentos de Derecho: 1.º Los principios de tracto sucesivo y salvaguarda judicial de los asientos registrales establecidos en los artículos 1, 3 y 20 de la Ley Hipotecaria, así como el 24 de la Constitución Española que garantiza el derecho a la tutela judicial efectiva. 2.º Múltiples Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre las que caben citarse las de 15 y 24 de abril de 2002; la de 3 de junio de 2002; y la de 4 de abril de 2003, que establecen la doctrina de que «la sola afirmación por el Recaudador de que la deuda que motiva el embargo cuestionado es deuda de la sociedad de gananciales no es suficiente para hacer posible la anotación. Es necesario para ello que exista una previa declaración judicial de ganancialidad de la deuda, pues, no existiendo en nuestro Código Civil una presunción de ganancialidad de las deudas contraídas durante la vigencia de la sociedad de gananciales (arts. 1.362 y 1.365 del C.C.), ninguna deuda contraída por un solo cónyuge puede ser reputada ganancial y tratada jurídicamente como tal mientras no recaiga la pertinente declaración judicial en juicio declarativo entablado contra ambos cónyuges, pues a ambos corresponde, conjuntamente, la gestión de la sociedad de gananciales (art. 1.375 del C.C.). Entender lo contrario supondría la indefensión del titular registral, al no poder alegar ni probar nada en contra de dicha ganancialidad, con menoscabo de su derecho a la tutela judicial efectiva, garantizado por el artículo 24 de la CE». Contra la misma cabe recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes a contar desde la notificación de la calificación, mediante escrito dirigido a este Registro o a cualquiera de las Oficinas a que se refiere el párrafo 3.º del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar la calificación del Registrador sustituto con arreglo al cuadro de sustituciones del que puede informarse en este registro, en el plazo de los quince días siguientes a la notificación, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. Huelva, a 15 de enero de 2007. El Registrador. Firma ilegible.

### III

El Letrado de la Administración de la Seguridad Social interpuso recurso contra la anterior calificación, y alegó: 1.—Que el bien esta afecto a la responsabilidad contraída por la deudora, en cuanto que en el período de generación de la deuda, el bien tenía el carácter de ganancial, al igual que la deuda, hecho este no basado en una presunción, sino en la simple aplicación de la Ley. 2.—Que en todo el procedimiento ejecutivo tendente al cobro de la deuda, ha tenido intervención el cónyuge titular del bien, al habersele notificado la diligencia de embargo, por lo que no se ha producido indefensión alguna. Que como fundamentos de derecho hay que decir: 1.º Las deudas que motivan el embargo tienen carácter ganancial. Artículos 362 y 365 del Código Civil; 2.º La Administración está investida de los principios de ejecutividad y ejecutoriedad.—La Tesorería General de la Seguridad Social tiene atribuidos por norma legal una serie de fines, así el artículo 63 de la Ley General de la Seguridad Social, aprobada por Real

Decreto Legislativo 1/1994, de 20 de junio, para el cumplimiento de los fines que declara dicho artículo hay que tener en cuenta lo establecido con carácter general en la Ley 30/92, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y con carácter específico el Reglamento General de Recaudación de los Recursos del Sistema de Seguridad Social, aprobado por Real Decreto 1637/95, de 6 de octubre. Que, por tanto, la resolución administrativa de la diligencia de embargo, no es una simple afirmación del recaudador ejecutivo, sino una declaración de voluntad de la Administración, que está dotada de presunción de legalidad; 3.º Que el cónyuge no deudor ha tenido intervención en el procedimiento y posibilidad de acudir a los tribunales de justicia para defender su derecho, en el caso de que la resolución administrativa no fuera ajustada a la ley.

## IV

El Registrador de la Propiedad con fecha 12 de marzo de 2007 informó y elevó el expediente a esta Dirección General.

**Fundamentos de derecho**

Vistos los artículos 24 de la Constitución española, 1317, 1362, 1365, 1375 y 1401 del Código Civil, 538.1.3 y 581 de la Ley de Enjuiciamiento Civil de 2000 y 1.3, 18, 20 y 38 de la Ley Hipotecaria, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 15, 24 de abril y 3 de junio de 2002 y 4 de abril de 2003.

1. Son hechos relevantes para la resolución del presente recurso los siguientes:

Se presenta en el Registro mandamiento de embargo contra una persona por deudas a la Seguridad Social.

El Registrador suspende la práctica de la anotación por hallarse la finca inscrita a nombre del marido de la demandada con carácter privativo.

La Administración de la Seguridad Social recurre la calificación.

2. Se alega por el recurrente que tanto la deuda como el bien fueron gananciales. Pero, además de que el bien se inscribió como privativo del marido desde su adquisición, la sola afirmación por el Recaudador de que la deuda que motiva el embargo cuestionado es deuda de la sociedad de gananciales no es suficiente para hacer posible la anotación. Es necesario para ello que exista una previa declaración judicial de ganancialidad de la deuda, pues, no existiendo en nuestro Código Civil una presunción de ganancialidad de las deudas contraídas durante la vigencia de la sociedad de gananciales (en contra de lo que afirma el recurrente —cfr. artículos 1362 y 1365 del Código Civil—), ninguna deuda contraída por un solo cónyuge puede ser reputada ganancial y tratada jurídicamente como tal mientras no recaiga la pertinente declaración judicial en juicio declarativo entablado contra ambos cónyuges, pues a ambos corresponde, conjuntamente, la gestión de la sociedad de gananciales (cfr. artículo 1375 del Código Civil). Entender lo contrario supondría la indefensión del titular registral, al no poder alegar ni probar nada en contra de dicha ganancialidad, con menoscabo de su derecho a la tutela judicial efectiva, garantizado por el artículo 24 de la Constitución Española.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 5 de julio de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**14629** *RESOLUCIÓN de 6 de julio de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por doña Paloma Ruiz del Valle Ros contra la negativa del registrador de la propiedad de Torrejón de Ardoz n.º 2 a la constancia registral de la atribución de uso de la vivienda familiar.*

En el recurso interpuesto por doña Paloma Ruiz del Valle Ros contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Torrejón de Ardoz n.º 2, don José A. Peña Romero, a la constancia registral de la atribución de uso de la vivienda familiar.

**Hechos**

## I

Se presenta en el Registro sentencia de divorcio en la que, tras declarar la disolución por divorcio de un matrimonio que no tiene hijos, se atribuye a la esposa el uso de la vivienda familiar.

## II

El Registrador deniega la constancia registral del uso en méritos de la siguiente nota: El Registrador de la Propiedad que suscribe, de conformidad con el artículo 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento, ha examinado y calificado el precedente documento, y ha resuelto denegar la anotación del mismo por el defecto insubsanable de no poderse inscribir el uso y disfrute de la finca objeto de la misma, a favor de doña Paloma Ruiz del Valle Ros, toda vez que ya los tiene por ser titular registral del pleno dominio de la misma, con carácter privativo de conformidad con el artículo 348 del Código Civil. Contra dicha calificación cabe acudir directamente a los Juzgados de Primera Instancia de la Capital de la Provincia en el plazo máximo de dos meses siguientes a la notificación de la misma o recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el plazo de un mes a contar desde la notificación de la calificación mediante escrito dirigido a este Registro o a cualquiera de las oficinas a que se refiere el párrafo 3.º del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que el interesado pueda solicitar la calificación del Registrador sustituto con arreglo al cuadro de sustituciones del que puede informarse en este Registro, en el plazo de los quince días siguientes a la notificación, conforme a las reglas del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, o ejercite, en su caso, cualquier otro recurso que entienda procedente. Torrejón de Ardoz, a 19 de enero de 2007. El Registrador. Firma ilegible.

## III

La interesada recurre que la causa de su solicitud es la existencia de una sentencia —copia de la cual se acompaña— por la que se declaró que la escritura de cesación de proindiviso y adjudicación de dicha vivienda es inexistente por simulación absoluta.

## IV

El Registrador emitió el correspondiente informe.

**Fundamentos de derecho**

Visto el artículo 96, párrafo 4.º del Código Civil:

1. El único problema que plantea el presente recurso es el de si puede hacerse constar en el Registro el uso a favor de la esposa, en un matrimonio sin hijos, de una vivienda familiar, siendo así que tal vivienda está inscrita a favor de dicha esposa como bien privativo.

2. Tiene razón la calificación del registrador al decir que el uso y disfrute de la vivienda, en el presente caso, viene atribuido por el derecho de propiedad que sobre la vivienda se ostenta. Por ello, en principio, carece de interés y razón de ser la constancia registral que se solicita.

Podría ser otra la solución si, al tiempo de la presentación de la sentencia de divorcio, se hubieran hecho las alegaciones y presentado los documentos que se presentan con la interposición del recurso, y que, en este momento no pueden ser tenidos en cuenta por imperativo del artículo 326, párrafo 1.º de la Ley Hipotecaria, que impide que, en este momento procedimental, se tengan en cuenta nuevas alegaciones o documentos que el Registrador no pudo tener en cuenta en el momento de formular su calificación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto, sin perjuicio de que la interesada pueda volver a presentar toda la documentación en el registro, para nueva calificación.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 6 de julio de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**14630** *RESOLUCIÓN de 9 de julio de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, frente a la negativa del registrador de la propiedad de Écija, a inscribir la adquisición de determinado inmueble a nombre del Instituto Oficial de Crédito.*

En el recurso interpuesto por la Subsecretaría del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, doña Aurora Domínguez González, frente a la